

АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЈУ
Бр. 1-1605/04-175/01
24.12 20 04 ГОД
БЕОГРАД

Агенција за приватизацију, са седиштем у Београду, Теразије број 23, Република Србија (у даљем тексту "Агенција")

и

ЊЕГОМИР КИЛИБАРДА, Београдска 9.део 11а, Сремчица, Београд, ЈМБГ:
0108948710566 (у даљем тексту "Купац")

з а к љ у ч у ј у

**УГОВОР О ПРОДАЈИ ДРУШТВЕНОГ КАПИТАЛА
МЕТОДОМ ЈАВНЕ АУКЦИЈЕ**
(куповина са отплатом на рате)

У Београду, 24.12.2004. године

Агенов

Агенов

УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

У складу са одредбама Закона о приватизацији ("Службени Гласник РС", бр 38/2001, 18/2003, у даљем тексту "закон"), Уредбе о продаји капитала и имовине јавном аукцијом ("Службени Гласник РС", бр 45/01, 45/02, 19/03, у даљем тексту "уредба") Агенција за приватизацију (у даљем тексту: Агенција) продаје 70% друштвеног капитала субјекта приватизације **Друштвено предузеће за хотелско-туристичку и угоститељску делатност "ХОТЕЛ ШУМАДИЈА", БЕОГРАД** (у даљем тексту: субјект) на аукцији која је одржана дана **21.12.2004. године**.

До 30% од укупног износа друштвеног капитала Субјекта се преноси на запослене без накнаде.

Преостали износ друштвеног капитала Субјекта, који није продат Купцу нити пренет на запослене, преноси се Акцијском фонду.

1. ПРЕДМЕТ УГОВОРА

- 1.1 Агенција продаје Купцу друштвени капитал субјекта, са свим правима и обавезама, сходно закону и одредбама овог уговора.

Друштвени капитал субјекта који се нуди на продају, у складу са законом, процењен је на **376.633.000,00 ДИН** (словима: тристотинеседмдесетшест милиона шестстотина тридесеттри хиљаде).

- 1.2. Купац купује друштвени капитал субјекта, по укупној купопродајној цени у износу од **220.000.000,00 ДИН** (словима: двестотинедвадесет милиона) односно у износу од **2.792.299,85 ЕВРА** (словима: два милиона седамстотина деведесетдвехиљаде тристотине), рачунато према званичном средњем курсу НБС, важећем на дан закључења Уговора **24.12.2004.**

- 1.3 Купац исплаћује укупну купопродајну цену у шест, једнаких годишњих рата, на дан који одговара дану закључења Уговора, у динарској противвредности ЕВРА, према званичном средњем курсу НБС, на дан плаћања.

- 1.4 Прва рата се умањује за износ уплаћеног депозита. Уколико је прва рата већа од уплаћеног депозита, Купац је у обавези да, у року уговореном за плаћање прве рате, уплати разлику до пуног износа прве рате. Уколико је депозит већи од износа прве рате, преостали износ (износ укупне цене умањен за депозит) се дели на пет једнаких, годишњих рата.

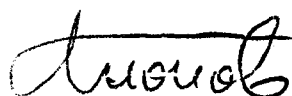
Годишња рата (друга, трећа, четврта, пета и шеста) износи **443.731,98 ЕВРА**.

2. ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА

- 2.1 Закључењем овог уговора, који има снагу оснивачког акта субјекта, купац стиче право на управљање, учешће у добити и право на део ликвидационе масе, сразмерно висини купљеног капитала. Право слободног располагања над купљеним капиталом купац стиче сходно одредбама члана 400б Закона о предузећима и одредбама уговора а сразмерно отплаћеној вредности купопродајне цене.

- 2.2 Уговор се сматра закљученим моментом потписивања Уговора и од стране Агенције.

- 2.2.1 Трошкове судске овере овог уговора плаћа Купац.



3. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА

- 3.1 У року од осам (8) дана, од дана одржавања аукције, неопходно је предузети следеће радње:
- 3.1.1. Купац уплаћује на рачун Агенције, број 840-871621-94, позив на број 211204 - 1325, прву рату која износи 1/6 купопродајне цене.
 - 3.1.2. Купац и Агенција закључују уговор о залози акција (потврде о акцијама) на основу кога Купац предаје Агенцији потврду о акцијама, коју Агенција чува до отплате купопродајне цене.
- 3.2 По испуњењу услова из става 3.1, у року од 21 дана од дана закључења овог Уговора, одржава се скупштина (рок између заказивања и одржавања скупштине не може бити краћи од 8 дана) ради:
- 3.2.1 доношења Статута (прилог 1) и
 - 3.2.2 постављања управе Субјекта
- 3.3 Ако је износ који се односи на обавезу инвестирања већи од 3.000.000 (три милиона) динара, купац је дужан да Агенцији, у року од 30 дана од дана закључења овог уговора, преда банкарску гаранцију (прилог 3), безусловну, неопозиву, плативу на први позив Агенције.
- 3.4 Купац доставља Агенцији писмени доказ о испуњености услова наведених у ставовима 3.1, 3.2 и 3.3.
- Агенција и Купац потписују изјаву о датуму испуњености услова.

4. ОБАВЕЗЕ ПОСЛЕ ДАНА ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА

- 4.1 Након потписивања изјаве о датуму испуњености услова, Купац се обавезује да предузме све потребне активности како би се у Регистру надлежног органа евидентирала настала промена, сходно одлукама скупштине из става 3.2.

5. ИЗЈАВЕ, ГАРАНЦИЈЕ И ОБАВЕЗЕ КУПЦА

- 5.1 Изјаве и гаранције
- Купац изјављује и гарантује Агенцији да су следеће изјаве тачне:
- 5.1.1 Купац гарантује да није повезан са члановима Комисије за аукцију, односно да нема било какве неизмирене обавезе према субјекту.
 - 5.1.2 Купац потврђује да му је омогућено да изврши испитивања и провере Субјекта, његове имовине и финансијског пословања те да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере приликом куповине акција.
- 5.2 Обавезе купца
- Купац је сагласан са следећим обавезама према Агенцији:
- 5.2.1 да инвестира у Субјект, у року од 12 месеци, од дана закључења уговора, у укупном износу од **17.875.000 ДИН.**
- Инвестирање мора бити извршено у основна средства.
- Уколико је износ инвестирања већи од 1.000.000,00 ЕВРА (у динарској противвредности, на дан одржавања аукције), рок инвестирања може бити дужи од 12 месеци о чему Купац са Агенцијом за приватизацију

закључује анекс уз овај уговор којим прецизира динамику инвестиционог улагања;

5.2.2 да уколико је добит остварена, утврди дивиденду за сваку од 2 године након дана закључења уговора, у износу од најмање 10 процената од добити субјекта, после намиравања пореза и законских резерви.

5.2.3 да у року од 15 месеци, од дана закључења уговора, достави Агенцији потврду овлашћеног ревизора која доказује да је Купац поступао у складу са тачком 5.2.1, са наведеним тачним износом и врстом улога. Агенција има право да изврши преглед књига и документације субјекта како би се уверила да је Купац поступао у складу са обавезама утврђеним тачком 5.2.

Купац се обавезује да Агенцији, на њен захтев и у било које време, омогуће приступ пословним књигама и документацији с тим што се Агенција обавезује да најави намеравану проверу најмање 3 дана унапред.

По испуњењу обавезе инвестирања, утврђене тачком 5.2.1. банкарска гаранција за инвестирање враћа се банци гаранту;

5.2.4 да у случају инвестирања у износу већем од 1.000.000,00 ЕВРА достави Агенцији потврду овлашћеног ревизора која доказује да је Купац извршио своју обавезу, у складу са Анексом из тачке 5.2.1, у року од 30 месеци, од дана закључења уговора. По испуњењу обавезе инвестирања, утврђене тачком 5.2.1, банкарска гаранција за инвестирање враћа се банци гаранту;

5.3. Даље обавезе Купца

Купац се обавезује да неће извршити ни дозволити спровођење следећих радњи, без претходног, писменог одобрења од стране Агенције:

5.3.1 неће продати, пренети или на било који други начин отуђити акције у периоду од 2 године, од дана закључења уговора;

5.3.2 да ће, у периоду од пет година, од дана закључења уговора, обезбедити континуитет пословања предузећа у основној делатности а за коју је предузеће било регистровано на дан одржавања аукције.

5.3.3 Купац неће продати, пренети или на неки други начин отуђити било која од основних средстава субјекта, у једној или у више трансакција годишње, у износу већем од 10% од укупне вредности средстава субјекта, приказане у последњем билансу стања, све до исплате купопродајне цене у целости, односно у периоду од годину дана од дана закључења уговора, онда када купац исплати купопродајну цену у периоду од годину дана од дана одржавања аукције.

6. ЗАШТИТА ВЛАСНИКА НАЦИОНАЛИЗОВАНЕ ИМОВИНЕ

6.1 Констатације

6.1.1 Купац капитала се пре дана одржавања аукције упознао са чињеницом да се у саставу имовине Субјекта налази и национализована имовина и сагласан је са обавезом да национализовану имовину врати ранијим власницима, односно њиховим наследницима, сходно одредбама закона о враћању одузете имовине и обештећењу за одузету имовину (у даљем тексту: закон).

6.1.2 Под национализованом имовином, у смислу одредби овог уговора, подразумева се имовина одузета од физичких и правних лица (у даљем тексту: ранији власници) применом прописа о одузимању имовине на

територији Републике Србије, а која је одређена посебним прописом којим се уређују питања везана за враћање имовине.

6.1.3 Купац ће вратити национализовану имовину у натуралном облику у случајевима предвиђеним законом.

6.2 Утврђивање права ранијих власника

Обим и врста права ранијих власника национализоване имовине цениће се према одредбама закона који регулише ту област, а према чињеничном стању постојећем на дан одржавања аукције.

6.3 Обавезе Купца према ранијим власницима

6.3.1 Купац се обавезује да неће, до доношења закона, предузимати правне и фактичке радње којима би осујетио повраћај национализоване имовине ранијим власницима.

6.3.2 Уколико Купац поступи супротно својој обавези из претходне тачке Уговора, и у периоду од дана потписивања Уговора до дана ступања на снагу закона, изгради или започне са градњом на неизграђеном грађевинском земљишту, биће у обавези да ранијим власницима врати грађевинско земљиште са изграђеним објектима, с тим што Купац има право да од ранијих власника потражује новчани износ у висини изграђених објеката.

7. РАСКИД УГОВОРА

7.1 Агенција има право да раскине овај Уговор уз писмено обавештење Купцу, уколико Купац:

7.1.1 не достави Агенцији гаранцију за инвестиционо улагање, у складу са ставом 3.3. уговора;

7.1.2 не гласа на основу својих акција у корист одлука на скупштини, сходно ставу 3.2. уговора;

7.1.3 не потпише са Агенцијом уговор о залози сходно тачки 3.1.2. уговора;

7.1.4. уколико не плати било коју од доспелих рата а не одазове се на захтев Агенције да у року од 8 дана, од дана пријема обавештења, уплати све преостале рате;


7.1.5. не обезбеди континуитет пословања у складу са тачком 5.3.2.

У случају раскида уговора, Купац губи право на враћање депозита, право на враћање уплаћеног дела куповне цене и сва права и потраживања по основу овог уговора.

8. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

8.1 Поверљивост

До дана потписивања изјаве о датуму испуњености услова услова, Купац се обавезује да држи у тајности све информације и документацију коју је примио од Агенције или субјекта (изузев оних информација и документације које су већ јавно доступне).



Купац прихвата обавезу да никоме не открива информације и документацију (осим запосленима, односно заступницима и представницима којима су оне потребне ради израде програма која се односи на трансакцију). Ако дође до раскида уговора или се уговор прогласи ништавим, Купац се обавезује да вратити Агенцији сву документацију (и све копије) које садрже податке који се односе на уговор или поступак аукције.

8.2 Целовитост уговора

Уговор са анексом и прилозима (који чине његов саставни део) и документација која се односи на поступак аукције и која је потписана од стране Купца, сачињава целокупан уговор који се односи на ову трансакцију и само су они обавезујући за уговорне стране.

Овај Уговор се може изменити само у писаној форми.

8.3 Ништавост одредби

Уколико су поједине одредбе уговора или његових прилога неважеће, односно ако постану неостварљиве, то неће имати утицаја на остале његове одредбе. Уговорне стране су сагласне да неважеће или неостварљиве одредбе замене другим које су по свом резултату правно и економски најближе неважећим или неостварљивим одредбама.

8.4. Овај уговор представља основ за вршење права од стране уговарача, њихових правних следбеника и лица којима су уступљена права, у складу са овим уговором.

8.5. Допунске радње и документи

Уговорне стране се обавезују да предузму или утичу на предузимање свих радњи чије предузимање је неопходно за извршење уговора и прибављања сагласности, неопходних за испуњење циљева овог Уговора.

8.6. Одрицање

Одрицање било које уговорне стране од својих права, која произилазе из повреде било које одредбе овог уговора, неће имати дејства нити ће бити тумачено као одрицање од права на позивање на друге одредбе овог уговора. Продужетак рока за испуњење било које обавезе или предузимање било које радње, предвиђене овим уговором, неће се сматрати као продужетак рока за испуњење других обавеза или предузимање других радњи, утврђених уговором.

8.7. Трошкови

Осим у случајевима предвиђеним овим уговором или законом, свака од уговорних страна сноси своје трошкове који се односе на трансакцију утврђену овим уговором, укључујући, између осталог, хонораре и накнаде за издатке својих правних и финансијских саветника.

8.8. Обавештења

Сва обавештења, захтеви и други облици комуникације из овог уговора доносе се у писаном облику, препорученим писмом или курирском поштом, на адресе уговорних страна које су наведене на почетку овог уговора (или на неку другу адресу о којој су уговорне стране обавестиле једна другу, у складу са овим ставом).

9. РЕШАВАЊЕ СПОРОВА

9.1 Решавање спорова

Све евентуалне спорове у вези са овоим уговором уговорне стране ће покушати да реше мирним путем.

Покушај споразумевања сматраће се неуспелим чим једна уговорна страна о томе обавести другу уговорну страну.

У случају спора, утврђује се надлежност Трговинског суда у Београду.

10. ПРИМЕРЦИ УГОВОРА

10.1 Овај Уговор је закључен у шест истоветних примерака од којих се један предаје Купцу, четири примерка Агенцији и један примерак Министарству надлежном за послове финансија.

Сваки примерак има једнако правно дејство и пуноважност.

11. ПРИЛОЗИ

11.1 Саставни део уговора су следећи његови прилози:

- Социјални програм – анекс 1
- Нацрт статута – прилог 1
- Уговор о залози акција – прилог 2
- Гаранција за добро извршење посла – прилог 3



КУПАЦ

Ов.бр 4122/09

Потврђује се да је-су

Ветонор Купца
својеручно потписали ову исправу, признали за свој потпис на овој исправи.
Истоветност именованих утврђена је на основу личне карте број _____ издате од _____, односно сведоцима _____

чија је истоветност утврђена _____

Такса за оверу од дин. 2005 наплаћена је и поништена на молбу за оверу.

ПРВИ ОПШТИНСКИ СУД У БЕОГРАДУ

Овлашћени службеник

Дана 24. 12. 2007





АНЕКС 1 УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ
Социјални програм који ће се примењивати у Субјекту након
закључења Уговора

ЗАШТИТА ЗАПОСЛЕНИХ

Купац је обавезује да у оквиру Субјекта обезбеди поштовање свих права запослених, утврђених појединачним колективним уговором, као и другим општим актима Субјекта, важећим у тренутку закључења овог Уговора, све до промене истих у складу са одредбама Закона о раду.

Купац се обавезује да Субјект неће вршити отпуштање запослених као лица за чијим радом је престала потреба у периоду од две године, од дана закључења овог Уговора.

У периоду од шест месеци од дана закључења уговора о купопродаји, купац је обавезан да сачини стратегију развоја Субјекта. Ако се овом стратегијом утврди постојање вишка запослених, купац је обавезан да, уз сагласност репрезентативног синдиката, без обзира на број запослених у Субјекту, сачини програм решавања радно-правног статуса запослених утврђених као вишак. Програм мора бити донет најкасније у року од две године од дана закључења уговора о купопродаји. Одредбе овог програма примењиваће се по истеку рока забране отпуштања запослених по основу технолошког вишка из става два овог Анекса.

Субјект може отпустити запослене као лица за чијим радом је престала потреба у периоду од две године од дана закључења уговора, под условом да свим запосленим отпуштеним по том основу, за сваку пуну годину радног стажа, проведену у субјекту, исплати отпремнину у висини од 200,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

У случају отпуштања из претходног става, купац је у обавези да обезбеди да надлежни орган у Субјекту донесе акт о престанку радног односа запосленом као технолошком вишку због технолошких, економских и организационих промена. Овај акт може бити донет ако је престала потреба за обављањем одређеног посла и ако послодавац не може запосленом обезбедити обављање других послова. Програм решавања вишка запослених мора бити донет у складу са одредбама Закона о раду и уз прибављено мишљење синдиката.

Уколико се у Субјекту поступи супротно ставу четири овог Анекса и спроведе се поступак отпуштања запослених противно том ставу, купац се обавезује да сваком запосленом отпуштеном по овом основу плати износ једнак износу од 36 зарада тог запосленог остварених у месецу који претходи месецу у којем је донет акт о престанку радног односа, у року од месец дана од дана доношења акта којим запосленом престаје радни однос.

ПОЛИТИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Купац се обавезује да ће надлежни орган у Субјекту, по питањима везаним за запошљавање, сарађивати са представницима репрезентативног синдиката Субјекта, а посебно око:

1. програма евентуалних преквалификација запослених о трошку Субјекта;
2. стварања нових радних места ван редовне делатности Субјекта;
3. решавања проблема запошљавања инвалида рада.

ЗАШТИТА СИНДИКАЛНИХ ПРАВА И СИНДИКАЛНИХ ПРЕДСТАВНИКА

Купац се обавезује да ће у оквиру Субјекта омогућити несметано синдикално организовање запослених и поштовање права која имају синдикати према Општем колективном уговору, Посебном гранском колективном уговору и важећем Појединачном колективном уговору у тренутку потписивања овог уговора.

ЗАРАДЕ ЗАПОСЛЕНИХ

Купац се обавезује да зараде запослених неће бити мање од зарада затечених на дан потписивања овог уговора, као и да ће обезбедити њихов раст у случају побољшаног пословања предузећа.

ОСТАЛЕ ПОГОДНОСТИ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ

Купац се обавезује да преузме следеће обавезе према запосленима:

1. Купац се обавезује да по истеку сваке финансијске године, предложи и гласа да субјект донесе одлуку о расподели бонуса запосленима у износу од најмање 5% од нето добити, после намирања обавеза прописаних законом, током периода од 2 године, од дана закључења уговора,
2. Купац се обавезује да гласа да се од стране субјекта донесе и спроведе програм обуке за све запослене у субјекту, односно ако програм обуке већ постоји, да програм обуке обухвати све запослене, уколико је такав програм неопходан.



ПРИЛОГ 1 – НАЦРТ СТАТУТА

На основу члана 61. став 1, а у вези са чланом _____ Закона о предузећима («Службени лист СРЈ», бр. 29/96, 33/96, 59/98, 74/98, 9/2001 и 36/2002), Скупштина _____ на седници одржаној _____ донела је

СТАТУТ

I УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим статутом уређују се питања која се односе на фирму и седиште, делатност, износ основног капитала и начин уплате акција, номиналну вредност, врсту и класу издатих акција и назнаку да ли су акције издате на име или на доносиоца, начин потписивања фирме друштва, начин сазивања скупштине и начин доношења одлука, избор, опозив и делокруг органа друштва, заступање, расподелу добити и сношење губитака, резерве, као и друга питања прописана Законом о предузећима (у даљем тексту: Закон).

Статут може да садржи одредбе и о другим питањима која су од значаја за предузеће.

На питања која нису уређена овим статутом примењује се Закон.

II ФИРМА И СЕДИШТЕ

Члан 2.

Пуна ознака фирме Предузећа је _____.

Скраћена ознака фирме Предузећа је: _____.

Члан 3.

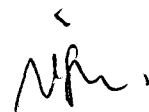

Седиште Предузећа је у _____.

Члан 4.

О промени фирме и седишта Предузећа одлучује Скупштина Предузећа.

Члан 5.

Предузеће које има оправдани пословни интерес може пред надлежним судом да тражи заштиту регистрације под условима прописаним Законом.



III ПЕЧАТ И ШТАМБИЉ

Члан 6.

Предузеће има печат и штамбиљ.
Печат предузећа је _____ облика.
Текст исписан на печату гласи: _____.

Члан 7.

Штамбиљ Предузећа је _____ облика са исписаним текстом. Текст у печату гласи: _____.

IV ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 8.

Делатност предузећа је:

Члан 9.

Одлуку о промени делатности доноси Управни одбор.

Изузетно од одредбе става 1. овог члана, одлуку о промени одређених делатности може да донесе и Скупштина.

V ЗАСТУПАЊЕ И ПОТПИСИВАЊЕ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 10.

Предузеће заступа Директор, без ограничења.

Члан 11.


Директор заступа Предузеће у обављању послова који се односе на унутрашњи и спољнотрговински промет, са неограниченим овлашћењем.

Поред директора, Предузеће могу да заступају и _____.

Заступник предузећа може, у оквиру својих овлашћења, дати другом лицу писмено пуномоћје за заступање предузећа.

Члан 12.

Предузеће се потписује тако што лице овлашћено за заступање Предузећа, уз фирму предузећа, додаје свој потпис.



При потписивању предузећа пуномоћници су дужни да унесу податак да је у питању пуномоћник.

VI КАПИТАЛ

Члан 13.

Основни капитал Предузећа на дан _____ износи _____ динара, односно _____ долара.

Основни капитал уписан је у потпуности.

Улог већинског оснивача уплаћује се у складу са Уговором о купопродаји друштвеног капитала методом јавне аукције.

Члан 14.

Основни капитал подељен је на _____ акција. Номинална вредност сваке акције појединачно износи _____ динара.

Члан 15.

Акције су обичне и гласе на име. Акције дају право на управљање.

Акције су недељиве.

Акције се уписују у књигу акционара.

Члан 16.

Свака акција даје право гласа, сразмерно номиналној вредности

Члан 17.

Сваки акционар има право увида у књигу акционара.

VII РАСПОДЕЛА ДОБИТИ И ПОКРИЋЕ ГУБИТКА

Члан 18.

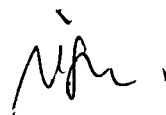
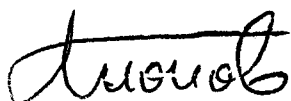
Расподела добити Предузећа врши се на основу одлуке Скупштине Предузећа, на предлог Управног одбора, а у складу са годишњим рачуном Предузећа.

VIII РЕЗЕРВЕ

Члан 19.

Предузеће има обавезну резерву.

У обавезну резерву сваке године од добити се уноси најмање 5% док резерва не достигне најмање 10 % основног капитала.





Обавезна резерва користи се за покриће губитака, док не достигне законом прописани износ.

Ако се обавезна резерва из става 2. овог члана смањи, мора да се допуни до прописаног износа..

Члан 20.

Скупштина предузећа може, на предлог Управног одбора, да донесе одлуку о издвајању из добити и за друге намене.

IX ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 21.

Органи предузећа су:

- Скупштина
- Управни одбор
- Директор
- Надзорни одбор.

X СКУПШТИНА ПРЕДУЗЕЋА

Члан 22.

Акционар је дужан да своје учешће у раду Скупштине пријави најмање 3 дана пре дана одржавања Скупштине.

Члан 23.

Скупштину сазива Управни одбор.

Сазивање скупштине и дневни ред, с предлозима одлука, председник Скупштине предузећа објављује на огласној табли седишта управе предузећа најмање 8 дана пре дана одржавања.


Члан 24.

Акционари који имају или представљају најмање 10 % основног капитала могу од Управног одбора да захтевају сазивање Скупштине, уз навођење разлога за сазивање скупштине и питања о којима би скупштина требало да одлучује.

Члан 25.

Скупштина предузећа одлучује о:

1. доношењу Статута;
2. утврђивању пословне политике;
3. усвајању годишњег рачуна и извештаја о пословању;
4. расподели годишње добити и покрићу губитака;
5. повећању и смањењу основног капитала;

- 
6. промени права везаних за поједине класе и врсте акција;
 7. избору и опозиву чланова Управног одбора, председника и чланова Надзорног одбора и одређује им примања, односну накнаду;
 8. покретању поступка пред надлежним судом према члановима управе, Надзорног одбора или акционара у вези с накнадом штете коју су, грубом непажњом или с намером, проузроковали предузећу, повериоцима или власницима;
 9. заступању Предузећа у поступцима који се воде против чланова управе;
 10. статусним променама, промени облика и престанку предузећа;
 11. доношењу пословника о свом раду;
 12. другим питањима утврђеним савезним законом, оснивачким актом и овим статутом.

Члан 26.

Скупштина може одлучивати ако су присутни или су представљени акционари који имају више од половине укупног броја гласова.

Члан 27.

О повећању или смањену основног капитала, расподели добити и опозиву председника и чланова Управног одбора, као и председника и чланова Надзорног одбора, Скупштина одлучује већином гласова укупног броја акционара.

О статусним променама или о престанку Предузећа, као и о значајнијем отуђењу имовине Скупштина Предузећа одлучује двотрећинском већином гласова присутних акционара.

О другим питањима из свог делокруга, Скупштина Предузећа одлучује већином гласова присутних акционара.

XI УПРАВНИ ОДБОР

Члан 28.

Управни одбор састоји се од ____ чланова.

Мандат чланова управног одбора траје ____ година, уз могућност поновног избора.

Члан 29.

Члан управног одбора може имати заменика.

Члан 30.

Скупштина Предузећа може да опозове члана Управног одбора, у свако доба, под следећим условима:

- на лични захтев;
- на захтев акционара на чији је предлог је наведени члан Управног одбора изабран, ако дуже време не учествује у раду Управног одбора.

XII ДЕЛОКРУГ УПРАВНОГ ОДБОРА

Члан 31.

Управни Одбор:

1. припрема предлоге одлука за Скупштину Предузећа и извршава њене одлуке;
2. доноси опште акте Предузећа које не доноси Скупштина Предузећа;
3. стара се о припреми годишњег рачуна и усваја периодични рачун;
4. припрема годишње рачуноводствене исказе, извештаје о пословању и спровођењу пословне политике;
5. предлаже расподелу добити;
6. бира председника Управног одбора из својих редова;
7. поставља и разрешава Директора;
8. даје смернице Директору за остваривање пословне политике;
9. одлучује о трајној пословној сарадњи и повезивању с другим Предузећима;
10. доноси инвестиционе одлуке усвајањем годишњег програма инвестиција;
11. утврђује оквири овлашћења Генералног директора у отуђењу, отпису и расходовању основних средстава;
12. одлучује о оснивању нових предузећа;
13. доноси пословник о свом раду;
14. потписује Уговор о раду са Директором;
15. даје мишљење о одлукама које Директор намерава да донесе у обављању послова које му је поверио Управни одбор;
16. обавља и друге послове утврђене савезним законом, оснивачким актом и овим статутом.

Члан 32.

Управни одбор одлучује ако је присутно више од половине чланова.

Управни одбор доноси одлуке већином гласова присутних чланова. У случају једнаке поделе гласова глас председника је одлучујући.

Изузетно од одредбе става 2. овог члана, одлука којом се усваја годишњи програм инвестиција и одлука којом се поставља и разрешава Директор Предузећа доноси се већином гласова свих чланова.

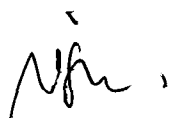
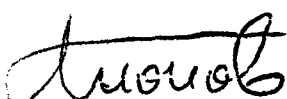
Члан 33.

Управни одбор може обављање појединих послова из свог делокруга поверити, између две седнице, Директору Предузећа.

Одлуке донете на начин из става 1. овог члана морају се верификовати на првој наредној седници Управног одбора.

Члан 34.

Пословником о раду Управног одбора уређују се друга питања од значаја за рад Управног одбора.





XIII ДИРЕКТОР

Члан 35.

Мандат директора траје ____ година, уз могућност поновног избора.

Члан 36.

Управни одбор може разрешити директора и пре истека мандата, под следећим условима:

1. када Скупштина Предузећа не усвоји годишњи рачун, односно извештаје о пословању,
2. када то захтевају акционари који имају или представљају више од $\frac{1}{2}$ вредности укупног капитала, у писменом облику,
3. на лични захтев;
4. у другим случајевима предвиђеним законом.

XIV ДЕЛОКРУГ ДИРЕКТОРА

Члан 37.

Директор:

1. организује и води пословање Предузећа;
2. заступа Предузеће;
3. стара се о законитости рада Предузећа и одговара за законитост рада предузећа;
4. извршава одлуке Скупштине и Управног одбора Предузећа према смерницама које му дају Скупштина и Управни одбор.

Члан 38.

Генерални директор може обављање одређених послова из свог делокруга да повери запосленима са посебним овлашћењима и одговорностима, или другим запосленима Предузећа.

Члан 39.

Поред права и обавеза која Директор има по Закону, друга права и обавезе у погледу примања и накнада могу се одредити уговором између Управног одбора и директора.

XV НАДЗОРНИ ОДБОР

Члан 40.

Надзорни одбор састоји се од ____ (____) чланова.

Мандат чланова Надзорног одбора траје _____, уз могућност поновног избора.

Члан 41.

Надзорни одбор:

1. врши надзор над законитошћу рада управе Предузећа;
2. прегледа периодичне и годишње рачуне и утврђује да ли су сачињени у складу са прописима;
3. утврђује да ли се пословне књиге и друга документа Предузећа воде уредно и у складу са прописима;
4. извештава о годишњим рачуноводственим исказима и извештајима о пословању Предузећа који се подносе Скупштини;
5. даје мишљење о предлозима за расподелу добити;
6. доноси Пословник о раду и обавља и друге послове утврђене савезним законом, оснивачким актом и овим статутом.

Надзорни одбор подноси извештај о резултатима надзора Скупштини Предузећа.

Члан 42.

Надзорни одбор може одлучивати ако седници присуствује најмање две трећине чланова, а одлуке доноси већином гласова присутних чланова.

Доношење одлука Надзорног одбора писмено, телефонски, телеграфски или коришћењем других техничких средстава дозвољено је ако се томе не противи ниједан члан Надзорног одбора.

Члан 43.

Пословником о раду Надзорног одбора уређују се друга питања од значаја за рад Надзорног одбора.

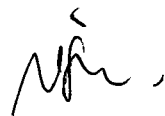
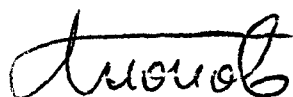
XVI ДЕЛОКРУГ ОРГАНА

Члан 44.

Делокруг органа Предузећа прописан је Законом и овим статутом.

Један од органа Предузећа не може да обавља послове који спадају у делокруг другог органа.

Члан 45.



У случају сукоба надлежности одлуку доноси орган који доноси одлуку о избору, односно опозиву органа са којим је настао сукоб надлежности.

У случају да се ниједан орган не прогласи надлежним, одлуку ће донети Директор.

XVII УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА

Члан 46.

Акт о организацији и систематизацији Предузећа доноси Управни одбор, на предлог Директора.

XVIII ОБАВЕШТАВАЊЕ И ПОСЛОВНА ТАЈНА

Члан 47.

Органи предузећа дужни су да обавештавају акционаре о раду Предузећа и раду органа Предузећа, о његовим рачуноводственим исказима, о извештајима управе Предузећа о пословању, као и другим питањима од значаја за рад и управљање Предузећем.

Члан 48.

Јавност рада Предузећа обезбеђује се објављивањем одлука и извештаја, које доносе органи Предузећа у листу Предузећа, односно истицањем на огласној табли предузећа, као и на други одговарајући начин.

Члан 49.

Пословну тајну представљају исправе и подаци чије би саопштавање неовлашћеном лицу било противно пословању Предузећа и штетило би његовим интересима и пословном угледу.


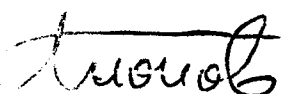
Одлуком управе Предузећа утврђује се које исправе и подаци представљају пословну тајну.

Дужност чувања пословне тајне траје и после престанка статуса оснивача, члана и акционара, престанка мандата члана органа предузећа и престанка радног односа запосленог.

XIX КЛАУЗУЛА КОНКУРЕНЦИЈЕ

Члан 50.

Осим у Законом прописаним случајевима, чланови управе и Надзорног одбора не могу имати то својство, нити бити запослени у било ком другом предузећу, односно другом правном лицу и исте или сродне делатности која би могла бити конкурентна, нити могу бити предузетници који обављају такву делатност.



XX ОПШТА АКТА ПРЕДУЗЕЋА

Члан 51.

Статут је основни општи акт предузећа.

Осим Статута, општи акти Предузећа су правилник и одлука којом се на општи начин уређују одређена питања.

Други општи акти Предузећа морају бити у сагласности са статутом.

XXI ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ СТАТУТА

Члан 52.

Измене и допуне статута може предложити Управи одбор и акционари који имају или представљају најмање једну десетину основног капитала Предузећа.
Измене и допуне статута предлаже Управни одбор.

XXII ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Члан 53.

Органи Предузећа и запослени дужни су да предузимају све неопходне мере ради заштите на раду и заштите животне средине.
Мере које се односе на заштиту животне средине прописује посебним актом Управни одбор Предузећа.

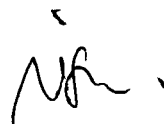
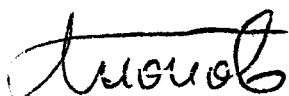
XXIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 54.

Ступањем на снагу овог статута, престаје да важи статут од ____
До доношења нових општих аката Предузећа, осим статута, примењиваће се постојећа општа акта, ако нису у супротности са одредбама овог статута.

Члан 55.

Овај Статут ступа на снагу ____ дана од дана објављивања на огласној табли Предузећа. ____.



ПРИЛОГ 2

УГОВОР О ЗАЛОЗИ АКЦИЈА

Закључен на дан 24.12., 2004. у Београду, између:

1. Његомира Килибарде из Београда (у даљем тексту "Залогодавац")
2. Агенције за приватизацију (у даљем тексту "Агенција")

Члан 1.

Залогодавац се обавезује да код Агенције заложити Потврду о акцијама Друштвеног предузећа за хотелско-туристичку и угоститељску делатност "ХОТЕЛ ШУМАДИЈА", БЕОГРАД (у даљем тексту "Предузеће") а које је купио на аукцији одржаној дана 21.12.2004.

Члан 2.

Потврду о акцијама из члана 1. овог уговора, залогодавац залаже код Агенције на период од 5 година од дана закључења уговора о продаји, односно до коначне отплате купопродајне цене.

Члан 3.

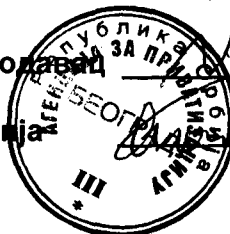
Трошкове судске овере овог уговора сноси залогодавац.

Члан 4.

Овај уговор је сачињен у (6) примерака од којих се сваки сматра оригиналним.

Залогодавац

Агенција



ПРИЛОГ 3

(Меморандум Банке Гаранта)

Корисник : (Назив и адреса Агенције)

Датум:

ГАРАНЦИЈА БР.

Обавестени смо да је _____ (у даљем тексту: Купац), закључио са Вама Уговор бр. _____ од _____, о продаји 70% друштвеног капитала предузећа _____ (назив и адреса предузећа) методом _____ (аукција) по цени од ЕУР / ДИН _____.

Чланом _____ Уговора, Купац се обавезао да Агенцији преда гаранцију као обезбеђење за уредно измирење његових обавеза Инвестиционог улагања, сходно члану _____ Уговора.

Ми _____ (назив банке гаранта) овим се неопозиво, безусловно обавезујемо да платимо сваки износ или износе који не прелазе укупан износ наше гарантоване обавезе од

ЕУР / ДИН _____
(словима: _____)

по пријему вашег првог писменог позива и ваше писмене изјаве у којој се наводи да Купац није извршио своју обавезу Инвестиционог улагања, сходно члану _____ Уговора.

Ова гаранција остаје у важности најкасније до _____ (навести датум који је за 30 дана дужи од рока за достављање ревизорског извештаја). По истеку наведеног рока ова Гаранција биће аутоматски ништава и неважећа. Сагласно изнетом, ваш позив за плаћање по овој Гаранцији морамо примити најкасније до наведеног датума.

БАНКА ГАРАНТ

